

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 173.800 van 1 augustus 2007
in de zaak A. 179.334/X-13.106.**

In zake : Marc CRETEN,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat M. CILISSEN,
 kantoor houdende te 3600 GENK,
 Grotestraat 122

tegen :

1. de stad HASSELT,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat H. LAMON,
 kantoor houdende te 3500 HASSELT,
 de Schiervellaan 23,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
 Vlaamse regering,
 dat woonplaats kiest bij
 advocaat L. DEHAESE,
 kantoor houdende te 3500 HASSELT,
 Luikersteenweg 187.

tussenkommende partij :

de n.v. HALIMMO,
die woonplaats kiest bij
advocaten J. COCH, P. THIERY en T. BEELEN,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Geraetsstraat 19

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Marc CRETEN op 12 december 2006 heeft ingediend om de vernietiging en de schorsing te vorderen van het besluit van 21 september 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt waarbij aan de n.v. HALIMMO de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van loft-appartementen op een terrein gelegen aan de Meldertstraat te Hasselt, kadastraal bekend sectie H, nr. 521/x;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag over het beroep tot nietigverklaring opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH, op grond van het toentertijd geldende artikel 93 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Gezien het verslag over de vordering tot schorsing opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de beschikkingen van 13 en 14 februari 2007, houdende bevel tot neerlegging van het verslag over het beroep tot nietigverklaring en waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 maart 2007;

Gelet op de kennisgeving van de verslagen aan partijen;

Gehoord het verslag van staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat K. LEIJSEN, die loco advocaat M. CILISSEN verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat H. LAMON, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat M. ROOSEN, die loco advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat P. THIERY, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. Rechtspleging

Overwegende dat de n.v. HALIMMO met een verzoekschrift van 27 december 2006 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om dit verzoek in te willigen;

Overwegende dat de n.v. HALIMMO met een verzoekschrift van 27 februari 2007 heeft gevraagd om in de vordering tot nietigverklaring te mogen tussenkomen; dat er grond is om dit verzoek in te willigen;

2. De feiten

Overwegende dat de feitelijke gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat:

2.1. Op 30 december 2005 dient de n.v. HALIMMO bij het stadsbestuur van Hasselt een aanvraag in om een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen voor het bouwen van loft-appartementen op een perceel gelegen te Hasselt, aan de Meldertstraat, kadastraal bekend sectie H, nr.521/x. De aanvraag heeft specifiek betrekking op het bouwen van dertien loft-appartementen op een bestaand sportcentrum. De verzoeker is eigenaar van een appartement gelegen op de tweede verdieping in het residentiecomplex “De Meldert” gelegen op een aanpalend perceel.

2.2. Blijkens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk is het goed gelegen in woongebied. Het blijkt niet te zijn gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

2.3. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek worden zeven bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoeker, die door het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt op 3 augustus 2006 worden verworpen.

2.4. Op 15 september 2006 adviseert de gemachtigde ambtenaar de aanvraag gunstig.

2.5. Bij besluit van 21 september 2006 treedt het college van burgemeester en schepenen de motivering van de gemachtigde ambtenaar bij en geeft het de stedenbouwkundige vergunning af onder meer onder de voorwaarde dat de terrassen tegen de perceelgrens enkel betreedbaar mogen zijn over een diepte van 1,30 m.

Dit is het bestreden besluit.

2.6. De verzoeker verklaart dat het bestreden besluit hem door een schrijven van 12 oktober 2006, door de eerste verwerende partij werd meegedeeld. De verzoeker voegt daaraan toe dat hij dit schrijven op 16 oktober 2006 heeft ontvangen;

3. De ontvankelijkheid van het annulatieberoep

3.1. Overwegende dat de verzoeker in een enig middel de schending aanvoert van de artikelen 678 tot 680 van het Burgerlijk Wetboek (eerste onderdeel) en van de materiële motiveringsplicht (tweede onderdeel), zoals “opgelegd in de artikels 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 houdende de uitdrukkelijke motivering van (de) bestuurshandelingen”;

“Doordat, de STAD HASSELT een bouwvergunning verleen(t) voor het bouwen van appartementen waarvan de terrassen, voorzien op de eerste nieuwe bouwlaag, minder dan 19 decimeter verwijderd zijn van de (perceelgrens) met het residentiecomplex ‘De Meldert’ waarvan het appartement van de verzoekende partij deel uitmaakt, zonder in haar motivering rekening te houden met de wettelijke voorschriften inzake uitzichten;

Terwijl, het college van burgemeester en schepenen van de Stad Hasselt bij het toekennen van de bouwvergunning had moeten nagaan of de wetgeving inzake uitzichten werd nageleefd en in voorkomend geval de toekenning van (een) bouwvergunning had moeten weigeren om reden dat uit de bouwaanvraag duidelijk blijkt dat deze wetgeving niet werd nageleefd”;

3.2. Overwegende dat de verzoekster in tussenkomst tot dezelfde conclusie komt als het auditoraatsverslag;

3.3. Overwegende dat de verzoeker zijn enig middel steunt op de beweerde schending van de artikelen 678 tot 680 van het Burgerlijk Wetboek (eerste onderdeel) en op de schending van de materiële motiveringsplicht (tweede onderdeel), zoals voorgeschreven door de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, doordat de eerste verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning verleent voor de bouw van appartementen waarvan de terrassen voorzien op de eerste nieuwe bouwlaag, minder dan 19 decimeter verwijderd zijn van de perceelgrens met het residentiecomplex “De Meldert”, waarvan het appartement van de verzoeker deel uitmaakt en zonder in de motivering van het bestreden besluit rekening te houden met de wettelijke voorschriften inzake uitzichten;

3.4. Overwegende dat het enig middel in zijn twee onderdelen zijn grondslag vindt in de schending van de artikelen 678 tot 680 van het Burgerlijk Wetboek inzake uitzichten; dat stedenbouwkundige vergunningen worden verleend onder voorbehoud van de erbij betrokken burgerlijke rechten; dat het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning derhalve geen beslissing inhoudt betreffende deze rechten; dat krachtens artikel 144 van de Grondwet, geschillen over burgerlijke rechten, zoals te dezen de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake uitzichten, behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de hoven en rechtbanken van de rechterlijke orde; dat de Raad van State niet bevoegd is om kennis te nemen van geschillen betreffende de vermeende schending van burgerlijke rechten; dat bijgevolg het beroep tot nietigverklaring kennelijk niet ontvankelijk is; dat de vordering tot schorsing, als accessorium van het annulatieberoep, mede wordt verworpen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De verzoeken tot tussenkomst van de n.v. HALIMMO in de vordering tot schorsing en in het beroep tot nietigverklaring worden ingewilligd.

Artikel 2.

Het beroep tot nietigverklaring wordt verworpen.

Artikel 3.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 4.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
een augustus 2007, door :

de H. D. MOONS,
Mevr. E. IMPENS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

E. IMPENS.

D. MOONS.